

**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr XX/169/2012  
Rady Miejskiej w Kole  
z dnia 25 kwietnia 2012r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - lista nieuwzględnionych uwag.**

Do projektu planu wpłynęła jedna uwaga - uwaga właściciela działki o numerze ewidencyjnym 173/3 arkusz 51.

Uchwała Nr VIII/58/2011 Rady Miejskiej w Kole w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Koła w rejonie ulic: Krańcowej, Słonecznej, Oliskiewicza została podjęta dnia 27 kwietnia 2011r. Procedura przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami). Procedurę sporządzania projektu planu rozpoczęto zakupem map i analizą materiałów planistycznych oraz obwieszczeniami o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków, które umieszczono dnia 24.05.2011r na tablicach ogłoszeń, na słupach ogłoszeniowych, na stronie internetowej miasta oraz ogłoszeniem, które ukazało się dnia 31 maja 2011r w miejscowej prasie - Przeglądzie Kolskim. Wnioski do planu można było składać do dnia 24 czerwca 2011r. Zawiadomiono także na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Wpłynęło 16 wniosków od organów i instytucji zawiadomionych na piśmie.

Dnia 13.06.2011r. wpłynął także wniosek od właściciela działki o numerze ewidencyjnym 173/3 arkusz 51, znajdującej się w granicach opracowania. Sporządzając projekt planu wraz z prognozą wpływu na środowisko rozpatrzono wnioski. Do wniosku wnoszącego uwagi właściciela działki 173/3 ark. 51 załączony był rysunek przedstawiający proponowany sposób podziału terenu na działki budowlane oraz drogi, w tym wskazujący przebieg drogi o szerokości 15m, mającej być przedłużeniem drogi gminnej - ulicy Krańcowej oraz dla obsługi wydzielanych działek drogi wewnętrzne o szerokości 8m. Na rysunku wskazano także proponowaną lokalizację budynków. Jest to działka jednego właściciela i ma on prawo do realizacji na własnej działce własnych dróg wewnętrznych o długości jakiej wnioskuje, wniosek rozpatrzono pozytywnie. Uwzględniono w znacznej części wniosek właściciela gruntów, przeznaczając pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, drogi publiczne i drogi wewnętrzne większość terenów wskazanych we wniosku. Nie uwzględniono wniosku dla jednego, wskazanego na załączonym do wniosku rysunku, budynku mieszkalnego jednorodzinnego, ponieważ został on wskazany na terenie, dla którego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie ZO3<sub>A</sub>, są to tereny zieleni otwartej „*Wyłączone z zabudowy tereny istniejącej zieleni, określone są linią nieprzekraczalną dla funkcji sąsiednich, nie związanych z przyrodą. Ma to na celu ochronę istniejącego potencjału przyrodniczego, powstrzymanie ekspansji procesów urbanizacji na tereny zieleni, a także zapobieganie traktowaniu tych terenów, jako rezerwy pod zabudowę.(...)Mogą być tu lokalizowane w uzasadnionych przypadkach wyłącznie inwestycje celu publicznego, w szczególności z zakresu usług publicznych oraz infrastruktury technicznej.*”

Po sporządzeniu projektu planu wraz z prognozą wpływu na środowisko projekt podlegał procedurze opiniowania i uzgadniania. Procedura ta przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dnia 04.11.2011r projekt planu zaopiniowała Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna. Dnia 16.11.2011r projekt planu wraz z prognozą wpływu na środowisko został przesłany do opiniowania i uzgodnień z instytucjami i organami wymienionymi w ustawie. Uzyskano wymagane ustawowo opinie oraz uzgodnienia. Większość wymaganych opinii i uzgodnień uzyskano do dnia 07.12.2011r, uzgodnienie z GDDKiA Oddział w Poznaniu uzyskano 19.12.2011r, wpłynęło ono do Urzędu Miejskiego w Kole dnia 22.12.2011r. W trakcie procedury uzgodnień, dnia 13.12.2011 właściciel działki 173/3 ark. 51 wniósł uwagę do projektu planu. Procedura sporządzania planu nie przewiduje na tym etapie możliwości składania uwag, ani rozpatrywania ich przez Burmistrza Miasta, nie przewiduje możliwości zmiany projektu planu. Poinformowano składającego uwagi o właściwym terminie, w którym można złożyć uwagę i w którym będzie ona rozpatrzona przez Burmistrza Miasta. Przystąpiono do następnych etapów procedury planistycznej, zgodnych z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dnia 17.01.2012r na stronie internetowej miasta, na słupach ogłoszeniowych oraz na tablicach ogłoszeń obwieszczono o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, o terminie dyskusji publicznej oraz o możliwości składania uwag do projektu planu. Dnia 17.01.2012r ukazało się także tej samej treści ogłoszenie w lokalnej prasie – Przeglądzie Kolskim. Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko trwało od dnia 25.01.2012r do 17.02.2012r. Dnia 14.02.2012r odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Jednym z uczestników dyskusji był składający uwagę. Do dnia 05.03.2012r można było do projektu składać uwagi.

Dnia 24.02.2012r wpłynęła uwaga do projektu planu tej samej treści jak uwaga złożona przed terminem. Właściciel działki o numerze ewidencyjnym 173/3 ark. 51 wniósł o zmianę charakteru projektowanych dróg wewnętrznych, aby miały status publicznej drogi gminnej, aby zaprojektowano je jako drogi gminne o szerokości 10m. Burmistrz Miasta Koła dnia 21.03.2012r, w terminie zgodnym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( do 21 dni od upływu terminu składania uwag), rozpatrzył uwagę w części ją uwzględniając, w części nie uwzględnił uwagi.

Uwagę uwzględniono dla drogi oznaczonej symbolem KDW o długości około 100m, po południowej stronie ulicy Krańcowej, znajdującej się na działce 173/3 oraz 57/2, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Koło. Droga ta nie sąsiaduje z działkami innych właścicieli, zmiana nieprzelotowej drogi wewnętrznej o szerokości 8m, zakończonej placem do zawracania pojazdów na drogę klasy drogi dojazdowej o szerokości 10m, także zakończonej placem do zawracania pojazdów nie narusza praw osób trzecich, jest zgodna z przepisami odrębnymi, lokalizacja zabudowy przy tej drodze jest także zgodna z przepisami odrębnymi.

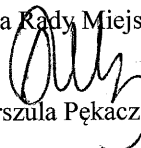
Uwagi nie uwzględniono dla drogi oznaczonej symbolem KDW o łącznej długości około 170m, zaplanowanej po północnej stronie projektowanej drogi KD-D o szerokości 15 m. Drogę tę zaplanowano zgodnie z wnioskiem właściciela terenu, w części jej przebiegu, jako przylegającą bezpośrednio do działek zabudowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną o nr ewid. 46, 47/1, 47/2, 48, 49, 50. Działki te mają swoje fronty od strony północnej, od strony ulicy Słonecznej. Droga wewnętrzna w projekcie planu przebiega bezpośrednio przy elewacjach południowych budynków znajdujących się na działkach 47/2 oraz 48. Działki 46, 47/1, 47/2, 48, 49, 50 będą położone między dwiema drogami – od północy drogą publiczną, ulicą Słoneczna, od południa projektowaną drogą wewnętrzną KDW. Projekt planu adaptując istniejącą zabudowę na działkach 47/2 i 48 ustalił możliwość jej położenia bezpośrednio przy tej drodze, także ustalił możliwość lokalizacji nowej zabudowy bezpośrednio przy drodze wewnętrznej na części działki nr 49. Nie jest możliwa prosta zmiana szerokości tej drogi na drogę dziesięciometrową i przez to zmiana jej charakteru na drogę klasy drogi dojazdowej – drogę publiczną, w trybie uwzględnienia uwag przez Burmistrza Miasta. Zmiana tej drogi wewnętrznej na drogę gminną skutkuje zmianą rysunku planu ze zmianą lokalizacji tej drogi. Powoduje to konieczność zapewnienia zapoznania się z nowym rysunkiem planu przez właścicieli działek, zarówno wnoszącego uwagi właściciela działki o numerze ewidencyjnym 173/3 arkusz 51 jak i działek znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie – ponowienia procedury planistycznej od sporządzenia nowego projektu planu i następnie ponowienia ogłoszenia o wyłożeniu planu do publicznego wglądu. Nie ma żadnej gwarancji, że nowe rozwiązania będą odpowiadały

wnoszącemu uwagi a także wszystkim właścicielom działek objętych planem. Zmiana drogi wewnętrznej na drogę publiczną może naruszać prawa właścicieli działek, do których przylega.

Droga gminna powinna być projektowana jak najkrótsza, w sposób oszczędny i racjonalny dysponując przestrzenią a co za tym idzie środkami publicznymi, także zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2007r Nr 19 poz. 115 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 poz. 430). Zgodnie z tymi przepisami minimalna odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej wynosi 6m. Ustawa ta nie ma zastosowania dla dróg wewnętrznych. Nie jest możliwe proste poszerzenie drogi w kierunku południowym o 2m i zapisanie, że jest to droga gminna, ponieważ zabudowa istniejąca na działkach zabudowanych, zlokalizowana bezpośrednio w linii rozgraniczającej drogi nie zachowuje wymogów ustawy o drogach publicznych.

Reasumując, Burmistrz Miasta Koła nie ma możliwości uwzględnienia w całości uwag do projektu planu i przedstawienia do uchwalenia Radzie Miejskiej projektu uwzględniającego te uwagi. Nie ma możliwości uwzględnienia w całości uwagi właściciela działki 173/3 bez ponownego sporządzenia projektu planu spełniającego wymogi ustawy o drogach publicznych, zapewniającego przepisowe odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni. Sporządzenie nowego projektu planu wiąże się z dodatkowymi wydatkami Gminy Miejskiej Koło (ponowne ogłoszenie do gazety, koszty korespondencji, koszty pracy, wydruków) i nie daje gwarancji, że wszyscy właściciele gruntów zaakceptują nowe rozwiązania planistyczne, w tym także wnoszący uwagi. Z tych względów Burmistrz Miasta Koła uznał, że najlepszym rozwiązaniem będzie przedstawienie Radzie Miejskiej propozycji uchwalenia planu miejscowego, częściowo uwzględniającego uwagi właściciela działki 173/3. Należy także zauważyć, że uchwalenia planu z drogą wewnętrzną nie zamyka możliwości jej wykupu i budowy przez Gminę Miejską. Drogi wewnętrzne także mogą stanowić własność miasta, miasto nie ma takiego obowiązku, ale ma taką możliwość. Miasto może je przejmować, budować i uzbrajać. Rada Miejska w Kole może w dowolnym terminie zdecydować o nabyciu tej drogi wewnętrznej.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Kole



Urszula Pękacz

